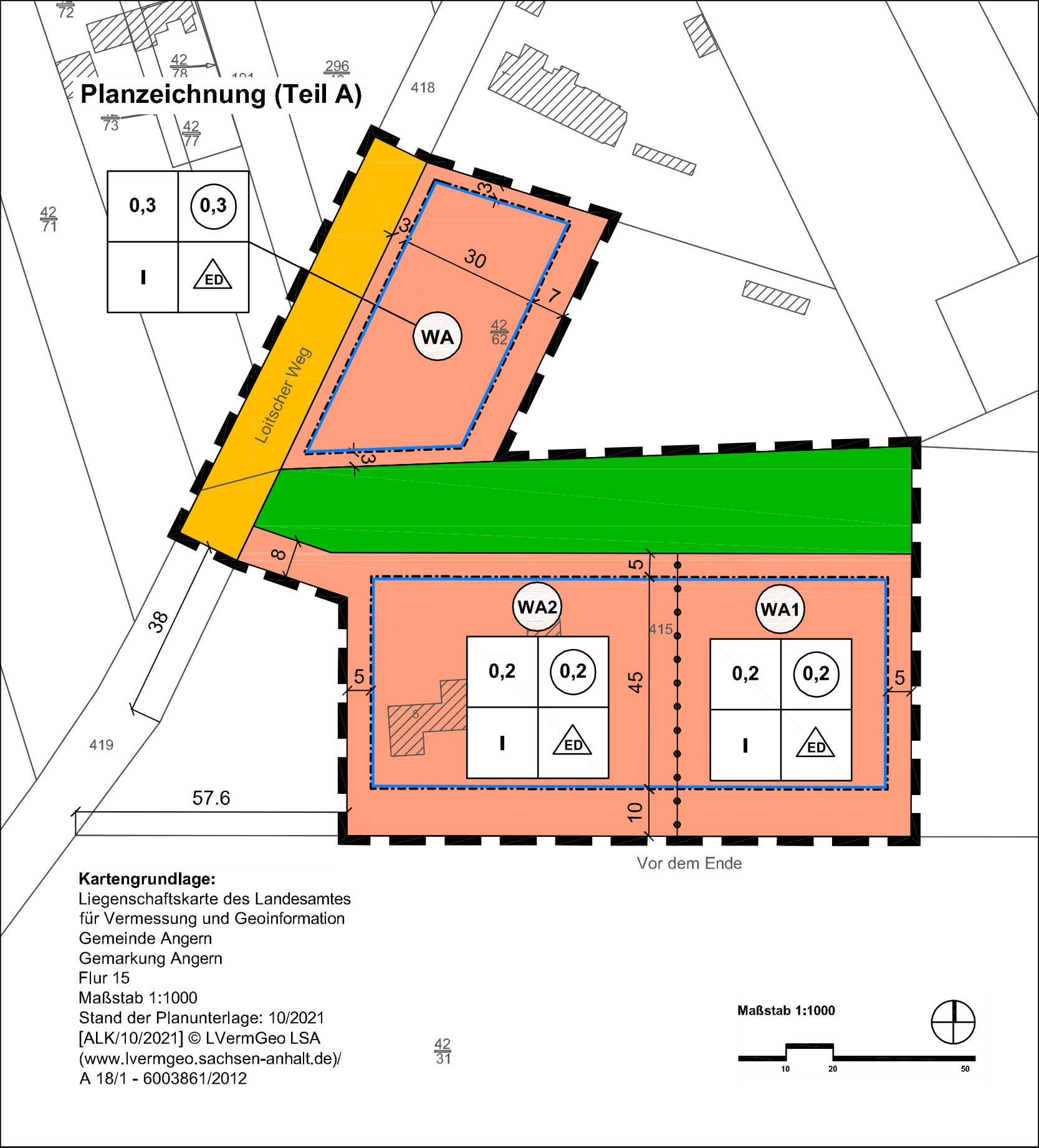




Planzeichenerklärung (§ 2 Abs. 4 und 5 PlanZV)

I. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl (GRZ)

0,3 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

2. überbaubare Flächen, Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

--- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

ED nur Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise
zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

--- Straßenverkehrsflächen öffentlich

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

--- Grünflächen privat
Zweckbestimmung: Erhaltung von Gehölzbereichen

5. Sonstige Planzeichen

--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen in Baugebieten

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise: Der Schutz der Tiere und Lebensstandorte ist im Umfeld
der Bauarbeiten in der Brut- und Fortpflanzungszeit (01.03. - 30.09.)
nach § 39 BNatSchG zu gewährleisten.

Teil B: Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan

1. **Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohnge-
bieten WA und WA1 die gemäß § 4 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen
unzulässig sind.

1.2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB wird festgesetzt, dass die Traufhöhe der Dächer der
Hauptgebäude um mindestens 1,50 m geringer sein muss als die Firsthöhe des
jeweiligen Daches des Gebäudes als Bezugspunkt.

2. **Mindestgröße der Baugrundstücke** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB wird festgesetzt, dass im WA1 und WA2 Gebiet Bau-
grundstücke eine Mindestgröße von 2000 m² aufweisen müssen.

3. **Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen in Gebäuden** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird festgesetzt, dass im Plangebiet je Einzel- oder
Doppelhaus insgesamt maximal zwei Wohnungen zulässig sind.

4. **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung** (§ 9 Abs. 1
Nr. 10 BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB wird festgesetzt, dass die nicht überbaubaren und
nicht durch Terrassen, Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten und Neben-
anlagen in Anspruch genommenen Flächen gärtnerisch zu gestalten sind. Kies-,
Splitt- und Schottergärten oder Steinschüttungen sind hierbei unzulässig.



Gemeinde Angern

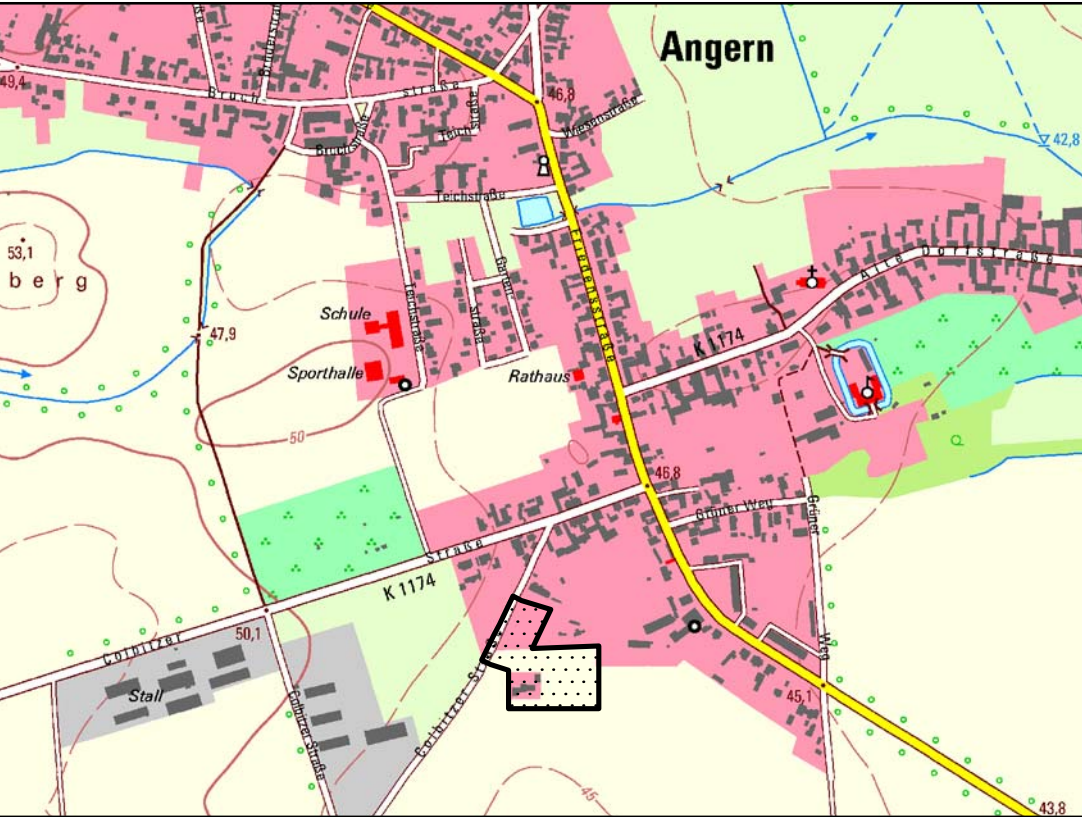
Verbandsgemeinde Elbe - Heide
Landkreis Börde

Bebauungsplan "Loitscher Weg"

im Verfahren nach § 13a i.V.m. §13b BauGB

Entwurf Stand Februar 2022

Maßstab: 1:1000



Planverfasser:
Büro für Stadt-, Regional- und
Dorfplanung, Dipl. Ing. J. Funke
39167 Irxleben, Abendsr. 14a

Ausschnitt aus der TK10 des Landesamtes für
Vermessung und Geoinformation Sachsen- Anhalt,
[TK 10/02/2012] © LVermGeo LSA
(www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de/
A 18/1 - 6003861/2012)

Satzung der Gemeinde Angern über den Bebauungsplan "Loitscher Weg" Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der Fassung der letzten Änderung, wird nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom die Satzung über den Bebauungsplan "Loitscher Weg" bestehend aus der Planzeichnung und dem Text erlassen. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Angern, den Bürgermeister	Die Aufstellung des Bebauungsplanes "Loitscher Weg" in der Gemeinde Angern im Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13b BauGB beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am, der Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht am Angern, den Bürgermeister	Für den Entwurf des Bebauungsplanes: Büro für Stadt-, Regional- u. Dorfplanung, Dipl.Ing. Jaqueline Funke, 39167 Irxleben / Abendsstraße 14a. Irxleben, den Architekt für Stadtplanung	Der Entwurf des Bebauungsplanes hat öffentlich ausgelegen. vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Ort und Datum der Auslegung am gemäß Hauptsatzung bekanntgemacht) Angern, den Bürgermeister
Als Satzung beschlossen. vom Gemeinderat der Gemeinde Angern gemäß § 10 BauGB am Angern, den Bürgermeister	Inkrafttreten Das Inkrafttreten sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in die Satzung sind am gemäß Hauptsatzung bekannt gemacht worden. Damit ist der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Angern, den Bürgermeister	Planerhaltung § 215 BauGB Eine nach § 214 BauGB beachtliche Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges sind innerhalb eines Jahres nicht geltend gemacht worden. Angern, den Bürgermeister	